PROCENA PLUS d.o.o. za sudsko veštačenje i inženjering, Subotica
Mbr 20690631, PIB 106840068
Hrastova 38/2 Subotica,
Oblast veštačenja i uža specijalnost: Građevinarstvo –
– identifikacija i procena nepokretnosti, vrednost nekretnina i sl.
Rešenje Ministarstva pravde broj: 740-05-03399/10-03,
Rešenje Ministarstva finansija broj: 401-00-960/2018-16,
Licenca registarski broj:078,
Rešenje Ministarstva finansija broj: 401-00-889/2018-16,
Licenca registarski broj:075
tel. 024/601-130; 063/560-701; 024/546-573
E-mail:miomir.paovica@gmail.com

Opština Bačka Topola
Opštinska uprava
MB: 08070547

Maršala Tita 30
24 300 Bačka Topola

IZVEŠTAJ O PROCENI VREDNOSTI TRŽIŠNE ZAKUPNINE NEPOKRETNOSTI

(Gradsko građevinsko zemljište – parcele br.6170, br.6171, br.6172, br.6173, br.6174/1, br.6174/4 i br.6174/6 k.o.Bačka Topola - grad, Bečejski put u Bačkoj Topoli)

PROCENA PLUS d.o.o. za sudsko veštačenje i inženjering, oblast veštačenja i uža specijalnost: građevinarstvo – identifikacija i procena nekretnina, vrednost nekretnina i sl. iz Subotice, Hrastova 38/2 je angažovana od strane Opštine Bačka Topola, Opštinska uprava, Maršala Tita 30, Bačka Topola, da uradi Izveštaj procene vrednosti tržišne zakupnine nepokretnosti – parcela br.6170, br.6171, br.6172, br.6173, br.6174/1, br.6174/4 i br.6174/6 k.o.Bačka Topola - grad, Bečejski put u Bačkoj Topoli, koje će biti predmet zakupa, a u cilju obezbeđenja Izveštaja o proceni od strane licenciranog procenitelja i nezavisnog sudskog veštaka, po zahtevu za Izveštaja o proceni Opštine Senta, Glavni trg 1, Senta.

ZA SUDSKO VEŠTAČENJE I INŽENJERING
PROCENA PLUS DOO
SUBOTICA, Hrastova 38/2

Subotica, 12.11.2021.godine

1. REZIME IZVEŠTAJA O PROCENI VREDNOSTI ZAKUPNINE

Naručilac izveštaja	Opština Bačka Topola, Opštinska uprava, Maršala Tita 30, Bačka Topola	
Predmet procene zakupnine:	Gradsko građevinsko zemljište - parcele br.6170, br.6171, br.6172, br.6173, br.6174/1, br.6174/4 i br.6174/6 k.o.Bačka Topola - grad	
Adresa nepokretnosti koja je predmet procene (mesto, ulica i broj)	Parcele br.6170, br.6171, br.6172, br.6173, br.6174/1, br.6174/4 i br.6174/6 k.o.Bačka Topola - grad, Bečejski put u Bačkoj Topoli	
Broj lista nepokretnosti	br.6569	
Katastarska opština	k.o.Bačka Topola - grad	
Nosioci prava na parceli	Opština Bačka Topola, svojina javna 1/1	
Datum inspekcije	12.11.2021.	
Datum procene	12.11.2021.	
Datum izveštaja o proceni vrednosti	12.11.2021.	
Svrha izveštaja	u svrhu izdavanja nepokretnosti	
Korišćena dokumentacija	Izvod iz lista nepokretnosti izdat od strane Katastra nepokretnosti Bačka Topola	
Ukupna površina parcela	P = 31.271 m²	
Osnov vrednosti	Tržišna vrednost zakupa na dan procene za 1 mesec	
Usvojena vrednost tržišne zakupnine parcele po 1 m² za 1. mesec	**4,12 RSD**	**0,035 €**
Primenjena metoda procene	Procena izvršena kombinacijom Komparativne metodom i Prinosne metode	
Procenu izradila	Dr Miomir Paovica dipl.građ.ing.	

Prema Pravilniku o Nacionalnim standardima, kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja (Službeni glasnik RS, broj 70 od 20 jula 2017. definicija tržišne vrednosti i tržišne zakupnine je:
„Procenjeni iznos za koji bi nepokretnost mogla da se razmeni na datum procene vrednosti između voljnog kupca i voljnog prodavca, u transakciji između nezavisnih i nepovezanih strana, uz adekvatan marketing, pri čemu su obe strane posedovale dovoljno saznanja, postupale razborito i nisu bile pod prinudom"
Prema Pravilniku o Nacionalnim standardima, kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja ("Službeni glasnik RS", broj 70 od 20. jula 2017.) Nacionalni standard za procenu vrednosti 1 (NSP 1) - Tržišna vrednost i tržišna zakupnina U tački 1.2. Definicija tržišne zakupnine: „Procenjen iznos zakupnine za koju bi nepokretnost mogla da se izda u zakup na datum procene vrednosti između voljnog zakupodavca i voljnog zakupca, pod uslovima stvarnog ili pretpostavljenog ugovora o zakupu, između nezavisnih i nepovezanih strana, uz adekvatan marketing, pri čemu su strane posedovale dovoljno saznanja, postupale razborito i nisu bile pod prinudom."

Srednji kurs NBS na dan 12.11.2021. godine iznosi 117,5815 RSD za 1 €.

Sadržaj

1. REZIME IZVEŠTAJA O PROCENI VREDNOSTI ZAKUPNINE 1
2. OPŠTI PODACI 3
2.1. Naručilac izveštaja, predmet procene zakupnine 3
3. OSNOVNI PODACI O NEPOKRETNOSTI 3
4. GEOMETRIJSKI PODACI 3
4.1. Gradsko građevinsko zemljište, parcela br.6170 k.o.Bačka Topola - grad 3
4.2. Gradsko građevinsko zemljište, parcela br.6171 k.o.Bačka Topola - grad 4
4.3. Gradsko građevinsko zemljište, parcela br.6172 k.o.Bačka Topola - grad 4
4.4. Gradsko građevinsko zemljište, parcela br.6173 k.o.Bačka Topola - grad 4
4.5. Gradsko građevinsko zemljište, parcela br.6174/1 k.o.Bačka Topola - grad 4
4.6. Gradsko građevinsko zemljište, parcela br.6174/4 k.o.Bačka Topola - grad 4
4.7. Gradsko građevinsko zemljište, parcela br.6174/6 k.o.Bačka Topola - grad 4
5. TEHNIČKI PODACI LOKCIJSKI USLOVI 5
6. LOKACIJA NEPOKRETNOSTI 5
6.1. Makro lokacija nepokretnosti 5
6.2. Mikro lokacija nepokretnosti 6
7. ANALIZA PRIVREDNOG STANJA 6
7.1. Analiza ekonomskih kretanja u Srbiji 6
7.2. Broj stanovnika u Srbiji 6
7.3. Zaposlenost i zarade 7
7.4. Analiza ekonomskih kretanja u Bačkoj Topoli 7
7.5. Broj stanovnika u Bačkoj Topoli 7
7.6. Zaposlenost i zarade u Opštini Bačka Topola 8
8. ANALIZA TRŽIŠTA NEPOKRETNOSTI 8
8.1. Tržište nepokretnost u Republici Srbiji 8
8.2. Tržište građevinskog zemljišta u Republici Srbiji 9
8.3. Tržište građevinskog zemljišta u k.o.Bačka Topola – grad 10
8.4. Faktori tržišta za predmetne parcele 10
9. METODE PROCENE 10
9.1. Komparativna metoda za određivanje vrednosti predmetnog zemljišta 10
10. TRŽIŠNA VREDNOST ZAKUPA 12
11. REKAPITULACIJA I USVOJENE VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI 13
12. Podaci o zakonitosti i zaštiti životne sredine sa predpostavkama i ograničenjima 14
13. OSNOVNE PRETPOSTAVKE 14
14. ZAKONSKI OKVIR 14
15. Izjava stručnog lica – procenitelja o profesionalnoj odgovornosti 15
Izvori informisanja 16
Prilog: 16
Kursna lista 16

2. OPŠTI PODACI

2.1. Naručilac izveštaja, predmet procene zakupnine

Na zahtev Naručioca posla, Opštine Bačka Topola, Opštinska uprava, Maršala Tita 30, Bačka Topola, Izvršilac Procena Plus d.o.o. za sudsko veštačenje i inženjering, oblast veštačenja i uža specijalnost: građevinarstvo – identifikacija i procena nekretnina, vrednost nekretnina i sl., Hrastova 38/2 iz Subotice, je izvršila uvid na licu mesta 12.11.2021.godine u prisustvu Naručioca posla.

Izvršiocu, Procena Plus d.o.o. za sudsko veštačenje i inženjering Subotica, Hrastova 38/2, Subotica je naloženo, Nalogom br.464-48/2021-I od 09.11.2021. godine za dostavljanje Izveštaja o tržišnoj vrednosti zakupnine, gradskog građevinskog zemljišta, parcela br.6170, br.6171, br.6172, br.6173, br.6174/1, br.6174/4 i br.6174/6 k.o.Bačka Topola - grad, Bečejski put u Bačkoj Topoli.

Vizuelnim pregledom poseda, delimičnim merenjem, te pregledom raspoložive dokumentacije prikupljeno je činjenično stanje za za procenu vrednosti zakupnine.

3. OSNOVNI PODACI O NEPOKRETNOSTI

Posed parcele br.6170, br.6171, br.6172, br.6173, br.6174/1, br.6174/4 i br.6174/6 k.o.Bačka Topola - grad se nalazi na adresi Bečejski put u Bačkoj Topoli. Parcele su upisane u list nepokretnosti br.6569 k.o.Bačka Topola - grad. Priložen je list nepokretnosti izdat od strane RGZ Službe za katastar nepokretnosti, Bačka Topola. Opis nepokretnosti je prema sledećem:
Izvod iz lista nepokretnosti br.6569 k.o.Bačka Topola - grad
A list: Podaci o zemljištu

Broj parc.	Br. zg.	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja i katastarska klasa	Površina Ha	a	m	Vrsta zemljišta
6170		Bečejski put	Njiva 2.klase		9	36	Zemljište u građ.području
6171		Bečejski put	Njiva 2.klase		32	96	Zemljište u građ.području
6172		Bečejski put	Njiva 2.klase		57	65	Zemljište u građ.području
6173		Bečejski put	Njiva 2.klase		66	43	Zemljište u građ.području
6174/1		Bečejski put	Njiva 2.klase		65	65	Zemljište u građ.području
6174/4		Bečejski put	Njiva 2.klase		41	78	Zemljište u građ.području
6174/6		Bečejski put	Njiva 2.klase		38	88	Zemljište u građ.području
			UKUPNO:	3	12	71	

B List-podaci o nosiocu prava na zemljište.

Prezime, ime, ime jednog od roditelja, prebivalište i adresa, odnosno naziv, sedište i adresa	Vrsta prava	Oblik svojine	Obim udela
Opština Bačka Topola, Bačka Topola, Maršala Tita 30 (MB:00080071)	Svojina	Javna	1/1

G list: Podaci o teretima: Tereti prema stanju u listu nepokretnosti

4. GEOMETRIJSKI PODACI

Gradsko građevinsko zemljište, parcele br.6170, br.6171, br.6172, br.6173, br.6174/1, br.6174/4 i br.6174/6 k.o.Bačka Topola – grad čine jedinstvenu građevinsku i funkcionalnu celinu u površini od 3 ha 12 a 71 m². Iznad parcela br.6170, br.6171, br.6172, prolazi dalekovod.

4.1. Gradsko građevinsko zemljište, parcela br.6170 k.o.Bačka Topola - grad

Parcela br.6170 k.o.Bačka Topola - grad se nalazi u ulici Bečejski put u Bačkoj Topoli. Ukupna površina parcele je 9 a 36 m². Parcela je evidentirana po katastarskoj klasi – njiva 2.klase, a po vrsti zemljišta je građevinsko zemljište. Teren je ravan. Parcele br.6170 je

trougaonog oblika. Prema pedološkoj karti, vrste zemljišta parcele br.6170 je černozem sa znacima oglejavanja u lesu. Parcela je predviđena za gradnju, a ista je u građevinskom području - industrijska zona.

4.2. Gradsko građevinsko zemljište, parcela br.6171 k.o.Bačka Topola - grad

Parcela br.6171 k.o.Bačka Topola - grad se nalazi u ulici Bečejski put u Bačkoj Topoli. Ukupna površina parcele je 32 a 96 m². Parcela je evidentirana po katastarskoj klasi – njiva 2.klase, a po vrsti zemljišta je građevinsko zemljište. Teren je ravan. Parcele br.6171 je trapeznog oblika. Prema pedološkoj karti, vrste zemljišta parcele br.6171 je černozem sa znacima oglejavanja u lesu. Parcela je predviđena za gradnju, a ista je u građevinskom području - industrijska zona.

4.3. Gradsko građevinsko zemljište, parcela br.6172 k.o.Bačka Topola - grad

Parcela br.6172 k.o.Bačka Topola - grad se nalazi u ulici Bečejski put u Bačkoj Topoli. Ukupna površina parcele je 57 a 65 m². Parcela je evidentirana po katastarskoj klasi – njiva 2.klase, a po vrsti zemljišta je građevinsko zemljište. Teren je ravan. Parcele br.6172 je nepravilnog oblika. Prema pedološkoj karti, vrste zemljišta parcele br.6172 je černozem sa znacima oglejavanja u lesu. Parcela je predviđena za gradnju, a ista je u građevinskom području - industrijska zona.

4.4. Gradsko građevinsko zemljište, parcela br.6173 k.o.Bačka Topola - grad

Parcela br.6173 k.o.Bačka Topola - grad se nalazi u ulici Bečejski put u Bačkoj Topoli. Ukupna površina parcele je 66 a 43 m². Parcela je evidentirana po katastarskoj klasi – njiva 2.klase, a po vrsti zemljišta je građevinsko zemljište. Teren je ravan. Parcele br.6173 je trapeznog oblika. Prema pedološkoj karti, vrste zemljišta parcele br.6173 je černozem sa znacima oglejavanja u lesu. Parcela je predviđena za gradnju, a ista je u građevinskom području - industrijska zona.

4.5. Gradsko građevinsko zemljište, parcela br.6174/1 k.o.Bačka Topola - grad

Parcela br.6174/1 k.o.Bačka Topola - grad se nalazi u ulici Bečejski put u Bačkoj Topoli. Ukupna površina parcele je 65 a 65 m². Parcela je evidentirana po katastarskoj klasi – njiva 2.klase, a po vrsti zemljišta je građevinsko zemljište. Teren je ravan. Parcele br.6174/1 je trapeznog oblika. Prema pedološkoj karti, vrste zemljišta parcele br.6174/1 je černozem sa znacima oglejavanja u lesu. Parcela je predviđena za gradnju, a ista je u građevinskom području - industrijska zona.

4.6. Gradsko građevinsko zemljište, parcela br.6174/4 k.o.Bačka Topola - grad

Parcela br.6174/4 k.o.Bačka Topola - grad se nalazi u ulici Bečejski put u Bačkoj Topoli. Ukupna površina parcele je 41 a 78 m². Parcela je evidentirana po katastarskoj klasi – njiva 2.klase, a po vrsti zemljišta je građevinsko zemljište. Teren je ravan. Parcele br.6174/4 je trapeznog oblika. Prema pedološkoj karti, vrste zemljišta parcele br.6174/4 je černozem sa znacima oglejavanja u lesu. Parcela je predviđena za gradnju, a ista je u građevinskom području - industrijska zona.

4.7. Gradsko građevinsko zemljište, parcela br.6174/6 k.o.Bačka Topola - grad

Parcela br.6174/6 k.o.Bačka Topola - grad se nalazi u ulici Bečejski put u Bačkoj Topoli. Ukupna površina parcele je 38 a 88 m². Parcela je evidentirana po katastarskoj klasi – njiva

2.klase, a po vrsti zemljišta je građevinsko zemljište. Teren je ravan. Parcele br.6174/6 je trapeznog oblika. Prema pedološkoj karti, vrste zemljišta parcele br.6174/6 je černozem sa znacima oglejavanja u lesu. Parcela je predviđena za gradnju, a ista je u građevinskom području - industrijska zona.

Parcele

Oblik parcela br.6170, br.6171, br.6172, br.6173, br.6174/1, br.6174/4 i br.6174/6 k.o.Bačka Topola – grad

Izvor: https://a3.geosrbija.rs

5. TEHNIČKI PODACI LOKCIJSKI USLOVI

Mikrolokacija sa gledišta komunalne infrastrukturne opremljenosti je delom uređena i zahteva investiciona ulaganja i privođenje konačnoj planiranoj nameni, radi zakupa. Na širem prostoru u granicama Plana postoji izgrađena asfaltna saobraćajnica, elektroenergetska mreža, kao i mogućnosti za priključke na ostalu infrastrukturu. Na predmetnom prostoru nije izgrađena vodovodna mreža, ali je asfaltni regionalni put na međi kompleksa.

Predmetne parcele se nalaze u građevinskom području, blok 64 – industrijska zona.

6. LOKACIJA NEPOKRETNOSTI

6.1. Makro lokacija nepokretnosti

Severnobački okrug se nalazi na severu Vojvodine na površini od oko 1.800 km². Od ukupne površine 89 % čine poljoprivredne površine, većim delom plodne oranice. Okrug čine tri opštine Subotica, Bačka Topola i Mali Iđoš.

Opština Bačka Topola nalazi se u Vojvodini, Republika Srbija, u središnjem delu Bačke. Bačka Topola se nalazi na 45° 49′ severne geografske širine i 19° 39′ istočne geografske dužine. Teritorija opštine graniči se sa sedam vojvođanskih opština – na severu sa gradom Subotica, na severoistoku sa opštinom Senta, na istoku sa opštinom Ada, na jugoistoku sa opštinom Bečej, na jugu sa opštinom Mali Iđoš, na jugozapadu sa opštinom Kula i na zapadu sa opštinom Sombor. Opština Bačka Topola ima nepravilan oblik sa dužom osom pravca severozapad-jugoistok. Teritorija opštine zauzima površinu od 596 km², što čini 6,46 % teritorije Bačke i 2,77 % teritorije Vojvodine. Karakteristika bačkotopolskog prostora je njegov „kopneni“ karakter – udaljen je od Dunava i Tise, a nema neposrednu vezu ni sa Velikim bačkim kanalom. Iz centralnog položaja ovog prostora između Tise i Dunava proizlazi da je bačkotopolski prostor oduvek bio tranzitna teritorija u pravcu istok – zapad, ali i u pravcu sever –jug. Opština Bačka Topola i danas ima veoma povoljan saobraćajno – geografski položaj. Kroz nju prolaze međunarodni put E – 75 i međunarodna železnička magistrala Budimpešta –

Subotica – Beograd. Tu se ukrštaju i asfaltni putevi regionalnog značaja Senta – Sombor i Bečej – Bajmok i veliki broj lokalnih puteva koji imaju značaj u povezivanju dvadeset tri naselja Opštine s društvenim i administrativnim centrom – gradom Bačkom Topolom. Bačkotopolska opština ima 23 naselja: 1. Pačir, 2. Stara Moravica, 3. Bački Sokolac, 4. Tomislavci, 5. Pobeda, 6. Bajša, 7. Zobnatica, 8. Mićunovo, 9. Novo Orahovo, 10. Obornjača, 11. Kavilo, 12. Svetićevo, 13. Pobeda, 14. Gunaroš, 15. Bagremovo, 16. Bogaroš, 17. Njegoševo, 18. Bačka Topola, 19. Bajša, 20. Panonija, 21. Srednji Salaš, 22. Gornja Rogatica, 23. Krivaja. Od Subotice je Bačka Topola udaljena 32 km, od Sente i Bečeja oko 40 km, od Sombora 45 km i od Novog Sada 69 km.

6.2. Mikro lokacija nepokretnosti

Posed parcele br.6170, br.6171, br.6172, br.6173, br.6174/1, br.6174/4 i br.6174/6 k.o.Bačka Topola - grad se nalaze jedna uz drugu i čine jedinstvenu celinu. Parcele se nalaze u jugoistočnom delu Bačke Topole, sa leve strane Bečejskog puta. Parcele br.6172, br.6173, br.6174/1, br.6174/4 i br.6174/6 k.o.Bačka Topola - grad izlaze na Bečejski put. Parcele se nalaze u industrijskoj zoni, u bloku 64 (prema blokovskoj podeli u GP Bačka Topola). Od centra Bačke Topole parcele su udaljene oko 5,5 km, a od izlaza na autoput E75 parcele su udaljene oko 4,5 km.

7. ANALIZA PRIVREDNOG STANJA

7.1. Analiza ekonomskih kretanja u Srbiji

Prema saopštenju Republički zavod za statistiku procenjeno je da je ukupna ekonomska aktivnost u Republici Srbiji u 2020. godini, merena realnim kretanjem bruto domaćeg proizvoda (BDP), zabeležila pad od 1,1% u odnosu na 2019. godinu. Bruto investicije u osnovna sredstva u 2020. godini pokazuju realan pad od 2,8%, u poređenju sa prethodnom godinom. Poljoprivredna proizvodnja ostvarila je u 2020. godini rast fizičkog obima od 4,4%, dok je industrijska proizvodnja, u istom periodu, zabeležila povećanje fizičkog obima od 0,2%. Vrednost izvedenih radova u građevinarstvu u 2020. godini beleži realni pad od 4,3%, u odnosu na prethodnu godinu. Promet u trgovini na malo ostvario je realni rast od 5,0%, dok je promet u trgovini na veliko nominalno umanjen za 6,1%. U sektoru Usluge smeštaja i ishrane u 2020. godini procenjen je realni pad od 26,8%, dok je broj noćenja turista smanjen za 37,5% u odnosu na 2019. godinu. U sektoru Saobraćaja i skladištenja registrovano je smanjenje fizičkog obima od 33,4%, a u oblasti telekomunikacija rast od 15,1%. Spoljnotrgovinska robna razmena, u evrima, u 2020. godini, u odnosu na 2019, pokazuje pad izvoza za 3,5% i pad uvoza za 3,0%. Godišnja stopa inflacije iznosi 1,2%.

7.2. Broj stanovnika u Srbiji

Procenjen broj stanovnika prema Republičkom zavodu za statistiku u Republici Srbiji u 2019. godini je 6.945.235 (procene su zasnovane na rezultatima statistike prirodnog kretanja i unutrašnjih migracija stanovništva). Posmatrano po polu, 51,3% čine žene (3.561.503), a 48,7% muškarci (3.383.732).

Nastavljen je trend depopulacije, što znači da je i stopa rasta stanovništva, u odnosu na prethodnu godinu, negativna i iznosi –5,4‰. Istovremeno, proces demografskog starenja stanovništva manifestuje se niskim i stalno opadajućim učešćem mladih i visokim i kontinuirano rastućim udelom starih u ukupnom stanovništvu. Prema podacima za Republiku Srbiju u 2019. godini udeo lica starih 65 i više godina iznosi 20,7%, a mlađih od 15 godina ima 14,3%.

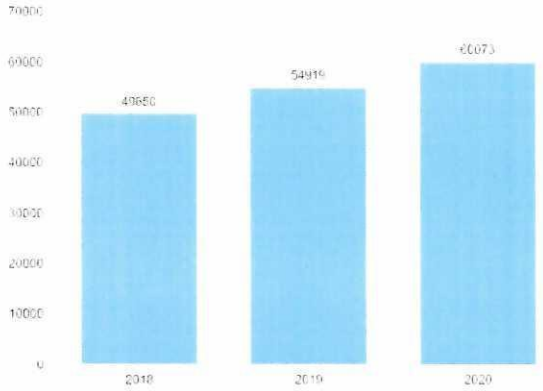
7.3. Zaposlenost i zarade

U prvom kvartalu 2020. godine prema Republičkom zavodu za statistiku ukupan broj zaposlenih je iznosio 2.186.834 lica. Od ukupnog broja, 1.743.643 zaposleno je u pravnim licima, 374.306 predstavljaju preduzetnici, lica zaposlena kod njih i lica koja samostalno obavljaju delatnost, a 68.885 lica predstavljaju registrovani individualni poljoprivrednici.

U odnosu na prvi kvartal 2019. godine, ukupan broj zaposlenih je veći za 1,8%, pri čemu je broj zaposlenih u pravnim licima porastao za 2,4%, broj preduzetnika, zaposlenih kod njih i lica koja samostalno obavljaju delatnost povećan je za 1,0%, dok je broj registrovanih individualnih poljoprivrednika smanjen za 7,4%.

Prema Republičkom zavodu za statistiku u 2019. godini ukupan broj registrovanih zaposlenih je bio 2.173.135 zaposlenih, što u odnosu na broj stanovnika iznosi 31 %. Prosečna zarada bez poreza i doprinosa, prema istom izvoru u 2020. godini na teritoriji Republike Srbije je iznosi 60.073 RSD.

Prosečne zarade bez poreza i doprinosa za 2018, 2019. i 2020. godinu



Izvor:Vitalna statistika, Profil, april 2021, RGZ RS

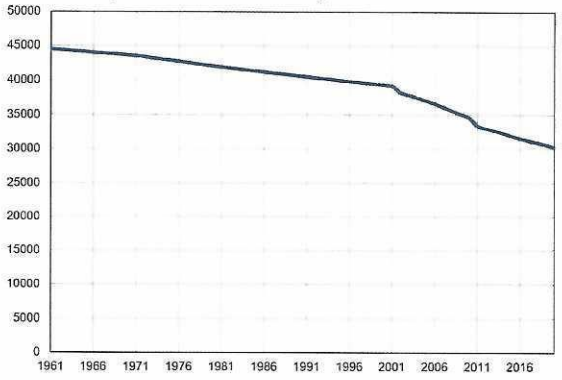
7.4. Analiza ekonomskih kretanja u Bačkoj Topoli

Bačka Topola pripada kategoriji razvijenih gradskih centara sa izraženim centralnim funkcijama. Naselje ima definisan građevinski rejon, neizgrađene površine pogodne za nove radne zone, veoma dobru saobraćajnu povezanost sa okruženjem i razvijene centralne i javne sadržaje. Po podacima iz 2001. godine (Izvor web sait opštine B.Topola) ukupan društveni proizvod opštine iznosio je 3,7 milijarde dinara. U oblasti poljoprivrede ostvareno je 47,46%, u industriji 30,68%, u trgovini 11,34%, u oblasti saobraćaja i veze 3,14%, u oblasti finansijskih i drugih usluga 1,89%, u ugostiteljstvu i turizmu 0,81%, u stambenokomunalnim delatnostima 0,70%, u zanatstvu 0,66%, u obrazovanju i kulturi 0,04% od ukupnog društvenog proizvoda. U privatnom sektoru je ostvareno 37,54%, u mešovitom sektoru 34,49%, u društvenom sektoru 26,76%, u zadružnom sektoru 0,72%, a u državnom sektoru 0,49% od ukupnog društvenog proizvoda. Jedna od šansi za razvoj, opštine Bačka Topola svakako leži u potencijalu privrede, i to u razvoju poljoprivredne proizvodnje (povrtlarstvo, voćarstvo, industrijsko bilje, proizvodnja zdrave hrane) razvoju prerađivačke industrije (fabrika zdrave hrane, fabrika biodizela i zaštitni robni znak).

7.5. Broj stanovnika u Bačkoj Topoli

Procenjen broj stanovnika u Opštini Bačka Topola, prema Republičkom zavodu za statistiku u 2020. godini je bio 30.278 stanovnika. Nastavljen je trend depopulacije, što znači da je i koeficijent rasta stanovništva, u odnosu na prethodnu godinu, negativan i iznosi -12‰. Gustina naseljenosti iznosi 51 stanovnik/km^2.

Broj stanovnika Opštine Bačka Topola od 1961. – 2020. godine



Izvor:Vitalna statistika, Profil, jul 2021., RGZ RS

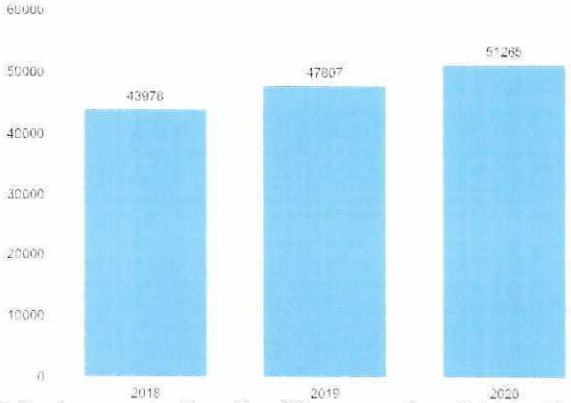
Etnička struktura stanovništva je sledeća: Mađari – 59%, Srbi – 30%, Crnogorci – 1,4%, Rusini – 0,8%, Slovaci – 0,5%, ostali – 8,3%.

Jedan od osnovnih problema i ograničenja razvoja predstavlja loša demografska situacija. Od 1971. godine uočava se permanentan pad broja stanovnika u opštini Bačka Topola, a najizraženiji je u poslednjem popisnom periodu. Naročito su izraženi negativan prirodni priraštaj i starenje populacije, a prisutno je i demografsko pražnjenje nekih naselja.

7.6. Zaposlenost i zarade u Opštini Bačka Topola

Prema Republičkom zavodu za statistiku u 2019. godini ukupan broj registrovanih zaposlenih u Opštini Bačka Topola je bio 8.064 prema opštini rada, što u odnosu na broj stanovnika iznosi 26 %. Prosečna zarada bez poreza i doprinosa, u 2020. godini na teritoriji Opštine Bačka Topola je iznosila 51.265 RSD, što je za oko 14,7 % manje u odnosu na prosečnu zaradu u RS.

Prosečne zarade bez poreza i doprinosa za 2018, 2019. i 2020. godinu



Izvor:Vitalna statistika, Profil, novembar 2019., RGZ RS

8. ANALIZA TRŽIŠTA NEPOKRETNOSTI

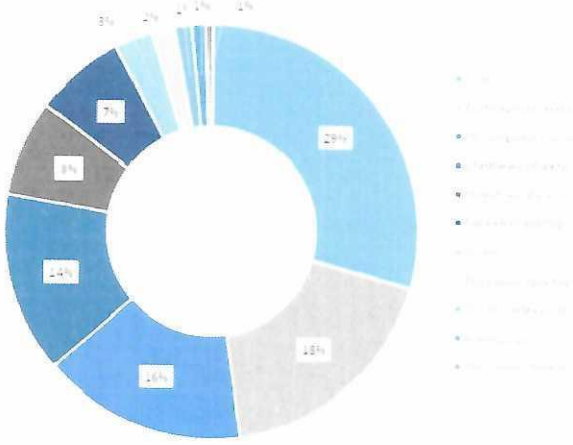
8.1. Tržište nepokretnost u Republici Srbiji

Ukupan broj ugovora o kupoprodaji nepokretnosti registrovanih u RGZ bazi podataka prema Izveštaju o stanju na tržištu nepokretnosti za 2020. godini od 01.01.2014. godine do 31.12.2020. godine je bio 744.979 ugovora. Broj registrovanih ugovora o kupoprodajama nepokretnosti u 2020. godini iznosio je 111.806. Najmanji broj registrovanih ugovora je iz aprila meseca, kada je registrovano 2.150 ugovora na nivou države. Nagli skok na tržištu nepokretnosti zabeležen je u junu mesecu, sa 10.774 registrovana ugovora. U drugoj polovini godine na mesečnom nivou

registovano je više od 10.000 ugovora. Tržište nepokretnosti je bilo najaktivnije u mesecu oktobru, kada je registrovano 13.097 ugovora, što je za 22,3% više od broja registrovanih ugovora iz oktobra prethodne godine. Izuzimajući 2020. godinu, decembar 2019. godine je bio mesec kada je zabeležen apsolutni rekord u broju registrovanih ugovora – 11.224. Međutim, ovaj broj je nadmašen tokom tri meseca u 2020. godini – septembra, oktobra i decembra.

Prema vrstama nepokretnosti u prometu najzastupljeniji su bili ugovori kojim su prometovani posebni delovi objekata - 42%. Učešće ugovora kojim je prometovano zemljište u ukupnom broju ugovora iznosilo je 37%. Objekti su prometovani u 14% ugovora, a mešoviti prometi u 7% ugovora.

Pregled učešća različitih vrsta nepokretnosti u ukupnom obimu prometa za vrste nepokretnosti koje učestvuju do 1% na tržištu nepokretnosti u Srbiji u 2020. godini (*izvor – Izveštaj sa tržišta nepokretnosti za 2020. godine – Republički geodetski zavod*)



Način plaćanja prema Izveštaju sa tržišta nepokretnosti za 2020. godinu – Republičkog geodetskog zavoda je bio dominantno gotovinsko plaćanje sa udelom od 86%. Gotovinski se najviše plaćalo zemljište (99%). Kupoprodaja posebnih delova objekata u 2020. godini je zabeležila povećanje kreditnog finansiranja za oko 4% u odnosu na 2019. godinu.

U II kvartalu 2021. godine je, u poređenju sa istim kvartalom prethodne godine, registrovano za 84,5% više ugovora. Najveći porast broja registrovanih ugovora zabeležen je u Nišu – 104,6%, u Beogradu i Kragujevcu – 90% i u Novom Sadu – 81%. Treba podsetiti da je II kvartal 2020. godine obeležilo vanredno stanje zbog pandemije COVID-19, kada je usled ograničenja kretanja tokom aprila meseca zabeležen drastičan pad aktivnosti na tržištu nepokretnosti.

8.2. Tržište građevinskog zemljišta u Republici Srbiji

U 2020. godini je 45% prometovanog građevinskog zemljišta imalo površinu u prometu od 2 do 10 ari, 43% prometa površinu veću od 10 ari, 8% prometa su površine do 2 ara i 3% čine prometi površine preko jednog hektara. Cene prometovanog građevinskog zemljišta na teritoriji Republike Srbije imaju širok raspon koji je posebno izražen kod građevinskog zemljišta namenjenog za stambeno–poslovnu gradnju i iznose od minimalnih 10 EUR/ar do preko 80.000 EUR/ar. Gotovinom je plaćeno 99% prometovanog građevinskog zemljišta, 76% prometa je plaćeno u evrima, a 24% u dinarima.

U odnosu na II kvartal 2020. godine, promet građevinskog zemljišta u II kvartalu 2021. godine na nivou države bio je veći za 106%, a poljoprivrednog za 57%. U Nišu je zabeleženo najveće povećanje obima prometa zemljišta – građevinskog za 131% i poljoprivrednog za 129%.

8.3. Tržište građevinskog zemljišta u k.o.Bačka Topola – grad

Prema godišnjem izveštaju za 2020. godinu broj registrovanih kupoprodaja zemljišta u 2018, 2019 i 2020. godini u Bačkoj Topoli prikazan je u donjoj tabeli.

Грађевинско земљиште			Пољопривредно земљиште			Шумско земљиште			Водно земљиште			Остало земљиште		
2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020
172	141	136	328	340	357	4	2	3	0	0	1	1	2	1

Prema Republičkom geodetskom zavodu Broj registrovanih kupoprodaja građevinskog zemljišta u k.o.Bačka Topola - grad za 2014. 2015., 2016., 2017., 2018., 2019. i 2020. godinu je iznosio prema donjoj tabeli:

	2014. godina	2015. godina	2016. godina	2017. godina	2018. godina	2019. godina	2020. godina
Građevinsko zemljište	15	15	23	24	37	25	17

Ukupan broj kupoprodaja zemljišta od 04.11.2021. godini do datuma ažuriranja 02.08.2021. godine na području k.o.Bačka Topola - grad iz grupe kupoprodaje građevinsko zemljište je iznosilo – 25 ugovora.

8.4. Faktori tržišta za predmetne parcele

Faktori tržišta za predmetne parcele			
Interesovanje za kupovinu:	u porastu	Stabilno	u opadanju
Vrednost nepokretnosti:	u porastu	Stabilna	u opadanju
Prosečno vreme za prodaju:	0 – 6	6 – 18	18 – 24

9. METODE PROCENE

Visina zakupnine za predmetno zemljište, moguće je odrediti na osnovu tržišne neto vrednost nepokretnosti.

Visina zakupnine se određuje iz tržišne neto vrednosti nepokretnosti koja treba da se iz zakupa nadoknadi u periodu od 5 godina do 13 godina, a veštak se opredeljuje za period od 8,75 godina. Nadoknada iz zakupnine odgovara sadašnjem ekonomskom, finansijskom, privrednom i tržišnom stanju za prosečno naseljeno mesto u Srbiji, sa prosečnim standardom stanovnika.

$$\frac{\text{Neto tržišna vrednost nekretnine/12 meseci}}{\text{8,75 godina}} = \text{Mesečna vrednost zakupnine}$$

Povratni vek za građevinsko zemljište putem zakupnine opredeljen je na 8,75 godina.

9.1. Komparativna metoda za određivanje vrednosti predmetnog zemljišta

Komparativna pristup je zasnovana na principu da kupac neće platiti više za nekretninu od cene nepokretnosti koja je dostupna pod sličnim uslovima. Ovaj pristup pruža pouzdan pokazatelj vrednosti, posebno na aktivnom tržištu, ako dostupnost tržišnih podataka ukazuje na dovoljnu meru uporedivosti sa predmetom procene. Do procenjene vrednosti komparativnim pristupom se dolazi poređenjem predmetne nepokretnosti sa identičnim ili sličnim nepokretnostima za koje su dostupne informacije o ostvarenim transakcijama. Kod komparativnog pristupa, prvi korak je uzeti u obzir realizovane cene istih ili sličnih nepokretnosti koje su nedavno ostvarene na tržištu. Može biti neophodno da se usklade

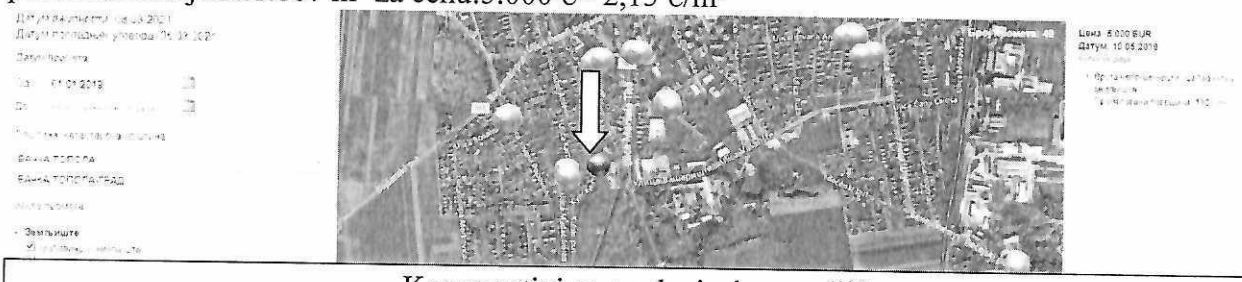
informacije o cenama ostvarenim u drugim transakcijama kako bi se u obzir uzele razlike u uslovima tih transakcija i osnov procene, kao i moguće pretpostavke koje treba napraviti u toku procene koja se vrši. Mogu se javiti razlike u pravnim, ekonomskim ili fizičkim osobinama između uporedivih transakcija i nepokretnosti čija se vrednost procenjuje.

Za proračun nepokretnosti su izabrani komparativi preuzeti iz podataka koji su evidentirani iz Izveštaja o registru cena nepokretnosti, Republičkog geodetskog zavoda o realizovanim transakcijama u izabranoj kategoriji – građevinsko zemljište u k.o.Bačka Topola - grad.

1. Komparativ
http://katastar.rgz.gov.rs/RegistarPrometaNepokretnosti/, k.o.Bačka Topola - grad
Komparativ – izvršen promet – promet građevinsko zemljište, datum:23.06.2017.godine, površina zemljišta:397 m² za cenu: 2.000 € – 5,04 €/m²

2. Komparativ
Ugovor o kupoprodaji zaključen dana 02.07.2018. godine između Opštine Bačka Topola kao prodavca i Rottker d.o.o. Bačka Topola kao kupca o kupovini građevinskog zemljišta, parcele br.6123/13, ulica Bečejski put, njiva 2.klase u površini od 1 ha 65 a 80 m², za kupoprodajnu cenu u iznosu od 6.051.700,00 RSD (51.279 € po srednjem kursu evra na dan 02.07.2018. godine) – 3,09 €/m²

3. Komparativ
http://katastar.rgz.gov.rs/RegistarPrometaNepokretnosti/, k.o.Bačka Topola - grad
Komparativ – izvršen promet – promet građevinsko zemljište, datum:10.05.2019.godine, površina zemljišta:1.807 m² za cenu:5.000 € - 2,15 €/m²



Komparativi za građevinsko zemljište						
	Komparativni podaci					
	Komparativ 1		Komparativ 2		Komparativ 3	
Adresa	Bačka Topola		Bačka Topola		Bačka Topola	
Površina (m²)	397		16.580		1.807	
Ponuđena/real. cena (€)	2.000		51.279		5.000	
Izvor informacija	http://katastar.rgz.gov.rs		http://katastar.rgz.gov.rs		http://katastar.rgz.gov.rs	
Prilagođena cena (€)	1,00	2.000,00	1,00	51.279,00	1,00	5.000,00
Jedinična cena (€/m²)	5,04		3,09		2,77	

Komparativna matrica				
Procentualno učešće		Komparativ 1	Komparativ 2	Komparativ 3
Lokacija	30%	28%	29%	32%
Ukupna površina	30%	26%	31%	25%
Infrastruktura zemljišta	10%	12%	12%	10%
Pristup parceli	20%	24%	21%	24%
Posebne karakteristike	10%	10%	10%	10%
Poređenje u procentima	100%	100%	103%	101%
Jedinična cena (€/m²)		5,04	3,18	2,80
Izračunata jedinična cena			3,67 €/m²	
Ukupna površina			31.271,00 m²	
Ukupna vrednost poseda			114.764,57 €	
Ukupna zaokružena vrednost poseda			**114.800,00 €**	

$$\frac{\text{Neto tržišna vrednost nekretnine/12 meseci}}{\text{8,75 godina}} = \text{Mesečna vrednost zakupnine}$$

Povratni vek za građevinsko zemljište putem zakupnine opredeljen je na 8,75 godina.

(114.800,00 eura / 12 meseci) / 8,75 godina = 1.094,49 eura

Jedinična vrednost zkupnine zemljišta: 1.094,49 € / 31.271 m² = 0,035 €/m²

Jedinična vrednost zakupnine građevinskog zemljišta sa ovakvim komunalnim i infrastrukturnim sadržajem je usvojena i zaokružena na 0,035 €/m²

Mesečna zakupnina za predmetno zemljište iznosi: 0,035 €/m² x 31.271 m² = 1.094,49 €

Godišnja zakupnina za predmetno zemljište iznosi: 0,035 €/m² x 31.271 m² x 12 = 13.133,82 €

10. TRŽIŠNA VREDNOST ZAKUPA

Prema Pravilniku o Nacionalnim standardima, kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja ("Službeni glasnik RS", broj 70 od 20. jula 2017.) Nacionalni standard za procenu vrednosti 1 (NSP 1) - Tržišna vrednost i tržišna zakupnina U tački 1.2. Definicija tržišne zakupnine: „Procenjen iznos zakupnine za koju bi nepokretnost mogla da se izda u zakup na datum procene vrednosti između voljnog zakupodavca i voljnog zakupca, pod uslovima stvarnog ili pretpostavljenog ugovora o zakupu, između nezavisnih i nepovezanih strana, uz adekvatan marketing, pri čemu su strane posedovale dovoljno saznanja, postupale razborito i nisu bile pod prinudom."

U tačka 2.16. Nacionalni standard za procenu vrednosti 1 (NSP 1) se navodi „Ukoliko je potrebno proceniti tržišnu zakupninu za nepokretnost, takođe se pretpostavlja da bi ta nepokretnost trebalo da bude izložena tržištu na najadekvatniji način kako bi se postiglo njeno izdavanje u zakup po najboljoj zakupnini koja se razumno može ostvariti na tržištu u skladu sa definicijom tržišne zakupnine. Dužina izloženosti tržištu može se menjati u zavisnosti od tržišnih uslova, ali mora biti dovoljna da se omogući da nepokretnost privuče pažnju adekvatnog broja mogućih zakupaca"

Na osnovu svih prethodno sagledanih činjenica, određujem da je vrednost tržišne zakupnine parcela prema cenama na dan davanja nalaza kako sledi:

Jedinična vrednost zakupnine za parcele br.6170, br.6171, br.6172, br.6173, br.6174/1, br.6174/4 i br.6174/6 k.o.Bačka Topola - grad na mesečnom nivou iznosi:

- 4,0153525 RSD/m², to jest 0,035 €/m², za sve parcele, odnosno ukupno 31.271 m² x 4,1153525 dinara = 128.691,18 dinara/mesec, to jest 1.094,49 €/ mesec

Godišnja zakupnina za predmetno zemljište iznosi: 0,035 €/m² x 31.271 m² x 12 = 13.133,82 €, to jest 1.544.294,26 dinara/ za godinu

11. REKAPITULACIJA I USVOJENE VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI

Vrednost tržišne zakupnine poseda – parcela za 1. mesec

10.1. Parcela br.6170 k.o.Bačka Topola - grad.....4,1153525 RSD/m², to jest 0,035 €/m²
10.2. Parcela br.6171 k.o.Bačka Topola - grad.....4,1153525 RSD/m², to jest 0,035 €/m²
10.3. Parcela br.6172 k.o.Bačka Topola - grad.....4,1153525 RSD/m², to jest 0,035 €/m²
10.4. Parcela br.6173 k.o.Bačka Topola - grad.....4,1153525 RSD/m², to jest 0,035 €/m²
10.5. Parcela br.6174/1 k.o.Bačka Topola - grad.....4,1153525 RSD/m², to jest 0,035 €/m²
10.6. Parcela br.6174/4 k.o.Bačka Topola - grad.....4,1153525 RSD/m², to jest 0,035 €/m²
10.7. Parcela br.6174/6 k.o.Bačka Topola - grad.....4,1153525 RSD/m², to jest 0,035 €/m²

Tržišna zakupnine nekretnina za 1. mesec iznosi:

- 4,1153525 dinara/m² za 1. mesec, zaokružen na 4,12 RSD/m²
(slovima: četiridinara i 12/100)

- 1,00 € na današnji dan (12.11.2021) po sred. kursu NBS je: 117,5815 dinara, što iznosi:

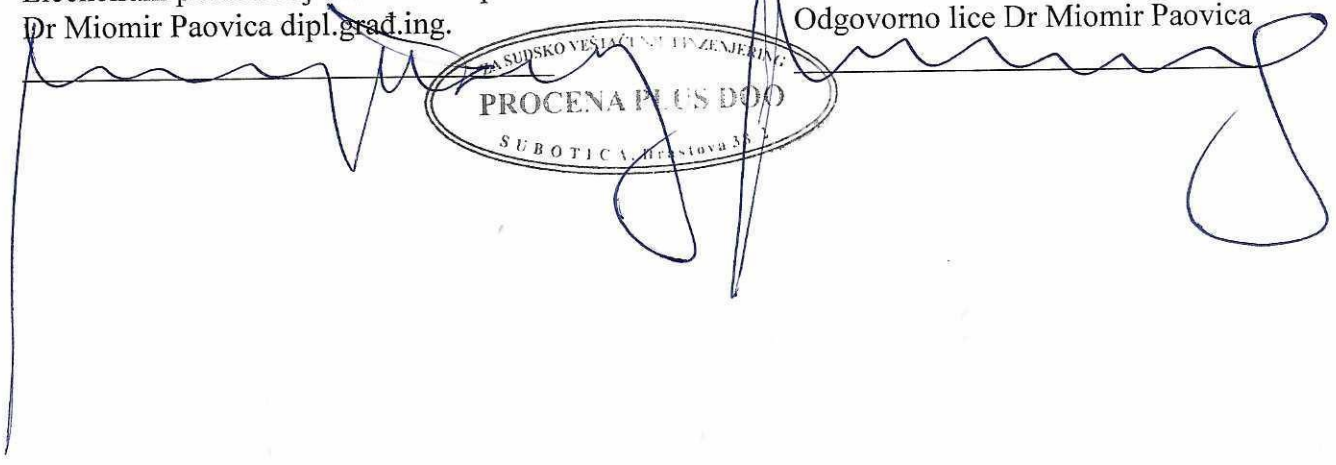
- 0,035 €/m² za 1. mesec
(slovima: triipo centa – 3,5/100)

Mesečna zakupnina za predmetno zemljište iznosi: 0,035 €/m² x 31.271 m² = 1.094,49 €

Godišnja zakupnina za predmetno zemljište iznosi: 0,035 €/m² x 31.271 m² x 12 = 13.133,82 €

Sudski veštak za oblast građevinarstva i
Licencirani procenitelj vrednosti nepokretnosti
Dr Miomir Paovica dipl.građ.ing.

Procena Plus d.o.o.
Odgovorno lice Dr Miomir Paovica



12. Podaci o zakonitosti i zaštiti životne sredine sa predpostavkama i ograničenjima

- Precizna analiza ekološkog stanja predmeta procene nije sprovedena. Postojanje opasnih metala, koji mogu ali ne moraju biti prisutni na posedu nije razmatrano u proceni, a zagađenje terena i rizika od zagađenja nije poznata.
- U blizini se ne nalaze deponije.
- Rizik od poplave ne postoji.
- Ne postoji rizik u pogledu zaštite životne sredine.
- Uvidom na licu mesta, na dan izrade procene, ustanovljeno je da se predmetna nepokretnost ne nalazi na klizištu i da nisu primećene bilo kakve deformacije koje bi ukazivale da postoji sleganje tla.

13. OSNOVNE PRETPOSTAVKE

- Profesionalno mišljenje o tržišnoj, građevinskoj i likvidacionoj vrednosti predmetne nepokretnosti, zasnovano je na dostavljenoj dokumentaciji, pretpostavkama i ograničenjima u zatečenom stanju prilikom inspekcije.
- Za nepokretnost je utvrđena tržišna, građevinska i likvidaciona vrednost prema inspekciji "viđenog stanja" i podacima koje je prikazao i dostavio klijent odnosno drugi učesnici u prometu predmetne nepokretnosti.
- Pravno - imovinski dokumenti su dostavljeni procenitelju na uvid i njihov način pribavljanja kao i podaci sadržani u njima nisu odgovornost procenitelja ni predmet ovog izveštaja.
- Realna procena vremena izloženosti predstavlja standardnu pretpostavku u procesu procene vrednosti nekretnina, ali ne predstavlja određivanje datuma prodaje nekretnine koji je vezan za adekvatnu izloženost i oglašavanje na tržištu. Na osnovu trenutnih pokazatelja na tržištu nekretnina, ekonomije i političke scene, a imajući u vidu sve specifičnosti predmetne nepokretnosti možemo zaključiti da bi period izloženosti na tržištu za predmetnu nepokretnost bio od 24 do 36 meseci.

14. ZAKONSKI OKVIR

Tržišna vrednost nepokretnosti utvrđuje se prema međunarodnim i naconalnim standardima, odabranim metodama procene, prilagođenim tržišnim uslovima i pozitivnoj zakonskoj regulativi Republike Srbije.

Zakonski okvir

- Zakonu o proceniteljima vrednosti nepokretnosti ("Službeni glasnik RS br.108/2015)
- Pravilnik o Nacionalnim standardima i kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranih procenitelja „sl glasnik rs" 70/2017 predstavljaju osnov za izradu ovog izveštaja
- Zakon o planiranju i izgradnji i Zakon o izmenama i dopunama zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014)
- Zakon o sudskim veštacima ("Sl. glasnik RS", br. 44/2010)
- SRS standard za izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje U.C2.100.2002
- Pravilnik o nomenklaturi nematerijalnih ulaganja i osnovnih sredstava sa stopama amortizacije ("Sl. list SRJ", br. 17/97 i 24/2000)

15. Izjava stručnog lica – procenitelja o profesionalnoj odgovornosti

Potvrđujem da nisam bio u situaciji sukoba interesa bilo koje vrste prilikom izvršenja procene predmetne nepokretnosti i da je moje angažovanje u postupku procene nezavisno. Procena je urađena u skladu sa međunarodnim i nacionalnim standardima. Svrha procene je određivanje tržišne, građevinske i likvidacione vrednosti nekretne.

Procena stručnog lica (procenitelja) uključuje objekat, delove objekta neophodne za predviđeno i projektovano stanje objekta i/ili namensko korišćenje objekta, kao i elemente spoljašnjeg uređenja koji su neophodni za projektovano i/ili namensko korišćenje objekta, odnosno poslovnih prostora.

Procena je rađena u skladu sa zahtevom Naručioca procene i u skladu sa dostavljenom dokumentacijom.

Procena predstavlja stručno mišljenje o tržišnoj vrednosti koje je stručno lice - procenitelj izneo na osnovu raspoložive dokumentacije, naloga za procenu, odnosno stručnih i profesionalnih saznanja. U tom smislu, procena ne predstavlja tvrdnju ili izjavu, već isključivo stručno mišljenje.

Po svojoj prirodi procena vrednosti ne može biti smatrana egzaktnom naukom i zaključci do kojih se dođe u većini slučajeva mogu biti subjektivni i zavisiti od procene pojedinca. Stoga se može reći da ne postoji jedinstvena vrednost predmeta procene, a veštak – procenitelj najčešće izražava svoje rezultate procene kao interval (indikativne) vrednosti. Dok veštak – procenitelj smatra da su njegovi zaključci razumni i opravdani, drugi procenitelji bi možda predložili neke druge (intervale) vrednosti.

Ova procena se može koristiti isključivo kao kompletan elaborat. Za mišljenje dobijeno na osnovu razmatranja bilo kojeg izolovanog dela procene procenitelj neće snositi odgovornost.

Ujedno se ne prihvata odgovornost za eventualno skrivene mane, ako postoje, a nisu bile uočljive ovim vidom dijagnostike i pregleda pri proceni, na koje ne ukazuje niti ima saznanje vlasnik objekta, niti Naručioc procene.

Stručni Izvršilac – procenitelj nema nikakav interes, prošli, budući ili sadašnji nad objektom, poslovnim prostorima i posedima koji su predmet procene, a naknada nije vezana sa procenjenom vrednošću.

Napomena
Ja, Miomir Paovica, potvrđujem da nemam nikakav konflikt interesa u vezi sa predmetnom nepokretnošću. Sve navedeno u okviru ovog izveštaja ograničeno je isključivo dostavljenim informacijama, usvojenim pretpostavkama i eventualnim ograničavajućim okolnostima koje su istaknute u okviru izveštaja i predstavlja profesionalno i nepristrasno mišljenje, analize i zaključke.

Sudski veštak za oblast građevinarstva i
Licencirani procenitelj vrednosti nepokretnosti
Dr Miomir Paovica dipl.građ.ing.

Procena Plus d.o.o.
Odgovorno lice Dr Miomir Paovica

ZA SUDSKO VEŠTAČENJE I INŽENJERING
PROCENA PLUS DOO
SUBOTICA, Hrastova 38/2

Izvori informisanja
- Ministarstvo finansija, baza podataka o Rešenjima na prenos apsolutnih prava,
- Rešenje o utvrđivanju prosečnih cena m² poreza na imovinu, lokalne samouprave
- Baza procenitelja,
- e - baza nekretnina,
- podaci Republičkog zavoda za statistiku
- podaci Republičkog geodetskog zavoda, eKatastar nepokretnosti
- GIS Subotica i Google maps,
- Pravilnik o proceni vrednosti nepokretnosti
- Baza podataka NBS i kursna lista NBS

Prilog:
- Rešenje APR broj:BP 55708/2009,
- rešenje sudskog veštaka,
- list nepokretnosti,
- mikro i makro lokacija,
- fotografije

Kursna lista

КУРСНА ЛИСТА БР.216
ЗА ЗВАНИЧНИ СРЕДЊИ КУРС ДИНАРА

ФОРМИРАНА НА ДАН 09.11.2021. ГОДИНЕ

ОЗНАКА ВАЛУТЕ	ШИФРА ВАЛУТЕ	НАЗИВ ЗЕМЉЕ	ВАЖИ ЗА	СРЕДЊИ КУРС
EUR	978	ЕМУ	1	117,5797
AUD	36	Аустралија	1	75,1981
CAD	124	Канада	1	81,4772
CNY	156	Кина	1	15,8453
HRK	191	Хрватска	1	15,6366
CZK	203	Чешка Република	1	4.6472
DKK	208	Данска	1	15.8063
HUF	348	Мађарска	100	32,5516
JPY	392	Јапан	100	89,8103
KWD	414	Кувајт	1	335.4628
NOK	578	Норвешка	1	11,9316
RUB	643	Руска Федерација	1	1,4219
SEK	752	Шведска	1	11,8323
CHF	756	Швајцарска	1	111,0919
GBP	826	Велика Британија	1	137,5684
USD	840	САД	1	101,3181

Mikro lokacija

Makro lokacija

eUprava KANCELARIJA ZA IT I eUPRAVU

Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време	11/9/2021 2:01:04 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 9.11.2021. 14.01.04

Резултати претраге

Датум ажурности	08.11.2021
ИД Општине	80071
Општина	БАЧКА ТОПОЛА
ИД Катастарске општине	803529
Катастарска општина	БАЧКА ТОПОЛА-ГРАД

Парцела

Број листа непокретности	6569
Број парцеле	6170
Подброј парцеле	0
Површина парцеле [m²]	936
Врста земљишта	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Потес/Улица	БЕЧЕЈСКИ ПУТ
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008070555
Назив	ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
Место	БАЧКА ТОПОЛА
Адреса	МАРШАЛА ТИТА 30/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	936
Култура и класа	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампао : Сузана Нешић Патаки

eUprava KANCELARIJA ZA IT I eUPRAVU

Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време	11/9/2021 2:03:00 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 9.11.2021. 14.03.00

Резултати претраге

Датум ажурности	08.11.2021
ИД Општине	80071
Општина	БАЧКА ТОПОЛА
ИД Катастарске општине	803529
Катастарска општина	БАЧКА ТОПОЛА-ГРАД

Парцела

Број листа непокретности	6569
Број парцеле	6171
Подброј парцеле	0
Површина парцеле [m²]	3296
Врста земљишта	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Потес/Улица	БЕЧЕЈСКИ ПУТ
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008070555
Назив	ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
Место	БАЧКА ТОПОЛА
Адреса	МАРШАЛА ТИТА 30/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	3296
Култура и класа	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампао : Сузана Нешић Патаки

eUprava KANCELARIJA ZA IT I eUPRAVU

Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време	11/9/2021 2:04:01 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 9.11.2021. 14.04.01

Резултати претраге

Датум ажурности	08.11.2021
ИД Општине	80071
Општина	БАЧКА ТОПОЛА
ИД Катастарске општине	803529
Катастарска општина	БАЧКА ТОПОЛА-ГРАД

Парцела

Број листа непокретности	6569
Број парцеле	6172
Подброј парцеле	0
Површина парцеле [m²]	5765
Врста земљишта	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Потес/Улица	БЕЧЕЈСКИ ПУТ
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008070555
Назив	ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
Место	БАЧКА ТОПОЛА
Адреса	МАРШАЛА ТИТА 30/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	5765
Култура и класа	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампао : Сузана Нешић Патаки

eUprava KANCELARIJA ZA IT I eUPRAVU

Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време	11/9/2021 2:04:57 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 9.11.2021. 14.04.57

Резултати претраге

Датум ажурности	08.11.2021
ИД Општине	80071
Општина	БАЧКА ТОПОЛА
ИД Катастарске општине	803529
Катастарска општина	БАЧКА ТОПОЛА-ГРАД

Парцела

Број листа непокретности	6569
Број парцеле	6173
Подброј парцеле	0
Површина парцеле [m²]	6643
Врста земљишта	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Потес/Улица	БЕЧЕЈСКИ ПУТ
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008070555
Назив	ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
Место	БАЧКА ТОПОЛА
Адреса	МАРШАЛА ТИТА 30/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	6643
Култура и класа	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампао : Сузана Нешић Патаки

eUprava KANCELARIJA ZA IT I eUPRAVU

Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време	11/9/2021 2:08:54 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 9.11.2021. 14.08.54

Резултати претраге

Датум ажурности	08.11.2021
ИД Општине	80071
Општина	БАЧКА ТОПОЛА
ИД Катастарске општине	803529
Катастарска општина	БАЧКА ТОПОЛА-ГРАД

Парцела

Број листа непокретности	6569
Број парцеле	6174
Подброј парцеле	1
Површина парцеле [m²]	6565
Врста земљишта	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Потес/Улица	БЕЧЕЈСКИ ПУТ
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008070555
Назив	ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
Место	БАЧКА ТОПОЛА
Адреса	МАРШАЛА ТИТА 30/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	6565
Култура и класа	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампао : Сузана Нешић Патаки

eUprava KANCELARIJA ZA IT I eUPRAVU
Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време	11/9/2021 2:10:28 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 9.11.2021. 14.10.28

Резултати претраге

Датум ажурности	08.11.2021
ИД Општине	80071
Општина	БАЧКА ТОПОЛА
ИД Катастарске општине	803529
Катастарска општина	БАЧКА ТОПОЛА-ГРАД

Парцела

Број листа непокретности	6569
Број парцеле	6174
Подброј парцеле	4
Површина парцеле [m²]	4178
Врста земљишта	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Потес/Улица	БЕЧЕЈСКИ ПУТ
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008070555
Назив	ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
Место	БАЧКА ТОПОЛА
Адреса	МАРШАЛА ТИТА 30/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	4178
Култура и класа	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампао : Сузана Нешић Патаки

eUprava KANCELARIJA ZA IT I eUPRAVU

Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време	11/9/2021 2:11:38 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 9.11.2021. 14.11.38

Резултати претраге

Датум ажурности	08.11.2021
ИД Општине	80071
Општина	БАЧКА ТОПОЛА
ИД Катастарске општине	803529
Катастарска општина	БАЧКА ТОПОЛА-ГРАД

Парцела

Број листа непокретности	6569
Број парцеле	6174
Подброј парцеле	6
Површина парцеле [m²]	3888
Врста земљишта	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Потес/Улица	БЕЧЕЈСКИ ПУТ
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008070555
Назив	ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
Место	БАЧКА ТОПОЛА
Адреса	МАРШАЛА ТИТА 30/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	3888
Култура и класа	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампао : Сузана Нешић Патаки

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000038417592

Регистар привредних субјеката

БД 124698/2010

Датум, 16.11.2010 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Ана Маравић
ЈМБГ: 1807959825011
Адреса: Марксов пут 15, Суботица, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

PROCENA PLUS DOO ZA SUDSKO VEŠTAČENJE I INŽENJERING SUBOTICA, HRASTOVA 38/2

са следећим подацима:

Пуно пословно име: PROCENA PLUS DOO ZA SUDSKO VEŠTAČENJE I INŽENJERING SUBOTICA, HRASTOVA 38/2

Скраћено пословно име: PROCENA PLUS DOO SUBOTICA

Регистарски број/Матични број: 20690631

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106840068

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Суботица , Храстова 38/2, Суботица, Србија

Претежна делатност: 6910 - Правни послови
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Висина накнаде за регистрацију одређена је складу са одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010).

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
Број: **740-05-03399/10-03**
Датум: 2.11.2011. године
Немањина 22-26
Београд

На основу члана 22. став 2. Закона о судским вештацима ("Сл.гласник Републике Србије" број 44/2010) и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку("Сл.лист СРЈ" број 33/97 и 31/2001 и "Сл.гласник Републике Србије", број 30/2010), решавајући по захтеву који је поднела» ПРОЦЕНА ПЛУС» ДОО ЗА СУДСКО ВЕШТАЧЕЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ,Храстова 38/2, Суботица за упис у Регистар правних лица за обављање послова вештачења, министар правде донео је

Р Е Ш Е Њ Е

I

УПИСУЈЕ СЕ у Регистар правних лица за обављање послова вештачења «ПРОЦЕНА ПЛУС» ДОО ЗА СУДСКО ВЕШТАЧЕЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ,Храстова 38/2, Суботица, број телефона 024/601-130 ,за област **Грађевинарство**-ужу специјалност: идентификација и процена некретнина, вредности некретнина

II

Ово решење објавити у «Сл.Гласнику Републике Србије»

Образложење

«Процена плус доо за судско вештачење и инжењеринг» је дана 25.10.2010. године поднео захтев за упис у Регистар правних лица за обављање послова вештачења, у складу са одредбама члана 22. став 1. Закон о судским вештацима ("Сл.гласник Републике Србије" број 44/2010),(у даљем тексту: закон).

Одредбама члана.22. став 1. Закона прописано је да правна лица подносе захтев за упис у регистар правних лица за обављање послова вештачења које води министарство надлежно за послове правосуђа те да решење о упису у регистар правних лица доноси министар.

Одредбама чана.3. став 1. истог закона је, између осталог прописано, да вештачење обављају и правна лица која испуњавају услове предвиђене овим

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Број: 401-00-06420/2020-16
6. јануар 2021. године
Кнеза Милоша 20
Београд

На основу чл. 9. и 11. ст. 6 - 8. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС", бр. 108/16 и 113/17-др.закон), члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС", бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др.закон и 47/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 18/16 и 95/18-аутентично тумачење) и Решења о преносу овлашћења 08 Број:112-01-1/555-5-2020 од 16. новембра 2020. године, решавајући по захтеву Миомира Паовице за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доносим

РЕШЕЊЕ

којим се

МИОМИРУ ПАОВИЦИ

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ):2008958153951

обнавља

ЛИЦЕНЦА

за вршење процене вредности непокретности
регистарски број: 078
на период од три године и важи до 22. марта 2024. године.

Образложење

Лиценцирани проценитељ Миомир Паовица поднео је 25. децембра 2020. године захтев за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности (регистарски број 078 од 22. марта 2018. године) и уз захтев је доставио документацију из члана 11. ст. 6. и 7. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС", бр. 108/16 и 113/17-др.закон - у даљем тексту: Закон), односно члана 9. Правилника о поступку издавања, обнављања и одузимања лиценци за вршење процена вредности непокретности („Службени гласник РС", број 35/17).

У складу са одредбама члана 11. Закона, лиценца се издаје на период од три године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља, уз подношење доказа да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања, уговора о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. Закона и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце. Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана, пре истека рока важења лиценце. Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку прописаног рока, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце. Лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања, ако лиценцирани проценитељ у прописаном року не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце.

Увидом у приложену и прибављену документацију утврђено је да подносилац захтева испуњава услове из чл. 9 и 11. Закона и да се може обновити лиценца у складу са Законом.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 5.990,00 динара, у складу са чланом 3. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС", бр. 43/03.... 86/19 и 90/19-исправка и 98/20-усклађени динарски износ) и тарифним бројем 61а Тарифе републичких административних такси.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се поднети тужба Управном суду, у року од 30 дана од дана достављања овог решења.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
Саша Стевановић